



Roj: **STS 1281/2021 - ECLI:ES:TS:2021:1281**

Id Cendoj: **28079110012021100184**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **05/04/2021**

Nº de Recurso: **2465/2018**

Nº de Resolución: **191/2021**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 191/2021**

Fecha de sentencia: 05/04/2021

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 2465/2018

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 23/03/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Procedencia: Audiencia Provincial de Valencia, Sección 11.ª

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: L.C.S.

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 2465/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 191/2021**

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 5 de abril de 2021.

Esta sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de fecha 27 de marzo de 2018, dictada en recurso de apelación 2465/2018, de la Sección 11.ª de la Audiencia Provincial de Valencia, dimanante de autos de juicio ordinario 992/2015, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Massamagrell; recurso interpuesto ante la citada Audiencia por



D. Federico y Dña. Florencia , representados en las instancias por el procurador D. Gonzalo Sancho Gaspar, bajo la dirección letrada de D. Víctor de Nalda Martínez, compareciendo ante este tribunal en sus nombres y representaciones el procurador D. Guillermo García San Miguel Hoover en calidad de recurrente y en calidad de recurrido se personan D. Hernan y Dña. Leticia , representados por el procurador D. Mario Castro Casas, bajo la dirección letrada de D. José Manuel Hernández Peris.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-1.-** D. Federico y Dña. Florencia , representados por el procurador D. Gonzalo Sancho Gaspar y dirigidos por el letrado D. Víctor de Nalda Martínez, interpusieron demanda de juicio ordinario ejercitando acción reivindicatoria contra D. Hernan y Dña. Leticia y, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideraron de aplicación, terminaron suplicando al juzgado se dictara sentencia:

"Por la que estimando la demanda, condene a los referidos codemandados a la entrega de la meritada finca identificada en el cuerpo de este escrito, y a través del informe pericial acompañado a autos, cesando cualquier acto de posesión sobre la misma y reintegrando su posesión a mi mandante, así como al pago de las costas causadas".

**2.-** Admitida a trámite la demanda, los demandados D. Hernan y Dña. Leticia , representados por el procurador D. Federico y bajo la dirección letrada de D. José Manuel Hernández Peris, contestaron a la misma y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideraron de aplicación terminaron suplicando al juzgado dictase en su día sentencia:

"Por la que se desestime la demanda interpuesta de contrario en su integridad, absolviendo a mis mandantes e imponiendo el pago de las costas a la parte actora".

**3.-** Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Massamagrell se dictó sentencia, con fecha 16 de diciembre de 2016, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallo. Estimo la demanda presentada por el procurador de los tribunales D. Gonzalo Sancho Gaspar, en nombre y representación de D. Federico y Dña. Florencia , contra D. Hernan y Dña. Leticia , representados por el procurador de los tribunales D. Vicente Adam Herrero y en consecuencia.

"Declaro que los demandantes D. Federico y Dña. Florencia , son propietarios de 1/128 ava parte, con derecho a utilizar con carácter exclusivo y excluyente la plaza de aparcamiento número NUM000 , del local en planta NUM001 , destinado para aparcamiento de vehículos, del inmueble EDIFICIO000 , sito en el Puig de Santamaría, plaza de aparcamiento inscrita en el Registro de la Propiedad de Puzol, con número de finca NUM002 , y con lindes: al norte con escalera de acceso al bloque; al sur, plaza núm. NUM003 ; al este acceso del aparcamiento; y oeste, exterior del edificio junto AVENIDA000 , según descripción proporcionada en el informe pericial del Sr. Jesús Ángel , aportado como documento 7 de la demanda.

"Condeno a D. Hernan y a Dña. Leticia a entregar a D. Federico y Dña. Florencia la posesión de la referida finca, cesando cualquier acto de posesión sobre la misma, y reintegrando su posesión a los actores.

"Respecto a las costas procesales, éstas se imponen a la parte demandada".

**SEGUNDO.-** Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandada, la Sección 11.ª de la Audiencia Provincial de Valencia dictó sentencia, con fecha 27 de marzo de 2018, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallo:

Primero.- Se estima en parte el recurso de apelación interpuesto por D. Hernan y Dña. Leticia contra la sentencia de fecha 16 de diciembre de 2016 del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de los de Massamagrell en juicio ordinario núm. 992/2015.

"Segundo.- Se revoca la indicada resolución. Y, en su sustitución, se acuerda:

"Desestimar la demanda planteada por D. Federico y Dña. Florencia contra D. Hernan y Dña. Leticia , absolviendo a los mismos de las pretensiones dirigidas frente a ellos.

"Sin hacer expresa condena de las costas de la primera instancia.

"Tercero.- No se hace expresa imposición de las costas de la alzada".



**TERCERO.- 1.-** Por D. Federico y Dña. Florencia se interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y de casación por interés casacional.

El recurso extraordinario por infracción procesal basado en el siguiente:

Motivo único.- De conformidad con el art. 469.1.2.º de la LEC, por infracción de normas procesales reguladoras de la sentencia, en concreto, infracción del párrafo segundo del art. 218.1 de la LEC, doctrina *nomen iuris*, **editio actionis**, *causa petendi*, y congruencia de las sentencias, por cuanto que la sentencia que se impugna se ha centrado exclusivamente en el nombre que esta parte le dio a la acción ejercitada (acción reivindicatoria), para determinar su improcedencia, con olvido de la causa de pedir, esto es, los hechos enunciados en la demanda y acreditados en la litis, sobre los que se funda la pretensión efectivamente deducida por la demandante recurrente (restitución de la posesión de la plaza de aparcamiento), independientemente del nombre atribuido a la acción, y de las normas citadas en la demanda.

El recurso de casación por interés casacional basado en los siguientes motivos:

Motivo primero.- Vulneración del art. 348 del Código Civil. Existencia notoria de sentencias contradictorias de Audiencias Provinciales.

Motivo segundo.- Infracción del art. 348 del Código Civil por oposición a doctrina jurisprudencial. La venta de cuotas indivisas con derecho de uso exclusivo sobre una porción de la finca, equivale a la venta de dicho espacio.

Motivo tercero.- Vulneración del art. 348 del Código Civil, por oposición a doctrina jurisprudencial sobre la acción reivindicatoria y la acción publiciana.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 1 de julio de 2020, se acordó admitir los recursos interpuestos extraordinario por infracción procesal y de casación y dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

**2.-** Admitidos los recursos y evacuado el traslado conferido el procurador D. Mario Castro Casas, en nombre y representación de D. Hernan y Dña. Leticia, presentó escrito de oposición a ambos recursos.

**3.-** No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 23 de marzo de 2021, en que tuvo lugar a través del sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- Antecedentes.**

**1.-** La demanda.

- Se ejercita una acción reivindicatoria.

- La demanda se interpone por dos personas que, según alegan, adquirieron, junto con un apartamento, 1/128 ava parte del sótano del edificio, destinado a aparcamientos, con derecho a utilizar con carácter exclusivo y excluyente la plaza de aparcamiento núm. NUM000, y que han venido utilizando hasta que en el año 2011 los demandados comenzaron a perturbar su utilización haciendo uso de la misma y colocando a partir del año 2015 un cepo impidiendo a los demandantes su definitiva utilización.

- Subsidiariamente se alegó la adquisición por los demandantes de la indicada plaza de aparcamiento por prescripción adquisitiva al haberla poseído ininterrumpidamente durante diez años, con buena fe y justo título.

- En la demanda se solicitó la condena de los demandados a la entrega y reintegro de la posesión de la plaza de garaje NUM000 y al cese de cualquier acto posesorio sobre la misma.

- Los demandados adquirieron en el año 2011, junto con un apartamento, la propiedad de 1/128 ava parte del sótano dedicado a aparcamiento con derecho a utilizar la plaza de garaje núm. NUM003.

**2.-** La contestación a la demanda.

Los demandados alegaron:

- Falta de legitimación pasiva, porque los demandados no son propietarios de la plaza de garaje núm. NUM003, sino que solo tienen el derecho de uso exclusivo y excluyente para su utilización y es la Comunidad de Propietarios quien es la dueña del local donde están las plazas de garaje.



- Falta de legitimación activa de los demandantes porque no son propietarios de la plaza de garaje núm. NUM000 , sino que solo tienen el derecho de uso exclusivo y excluyente.
- También se opusieron a la prescripción adquisitiva.
- También alegaron que, aunque en la demanda se indica que se ejercita una acción reivindicatoria, en el suplico no se solicita la declaración de propiedad a favor de los demandantes, por lo que no podrá dictarse sentencia en ese sentido.

### 3.- La sentencia de primera instancia.

- Estimó la demanda.
- En esta sentencia se declaró que los demandantes eran propietarios de 1/128 parte, con derecho a utilizar con carácter exclusivo y excluyente la plaza de aparcamiento NUM000 .
- En esta sentencia se considera acreditado que los demandantes han venido utilizando la plaza núm. NUM000 hasta que los demandados empezaron a perturbarles y que en las escrituras de compraventa ya se identificaba perfectamente el número de plaza y la situación exacta de la misma.

### 4.- La sentencia de segunda instancia.

Estimó el recurso de apelación de los demandados y desestimó la demanda.

En esta sentencia se declaró que:

- Hay un inconveniente insalvable para el éxito de la acción reivindicatoria, y es que los demandantes no son propietarios exclusivos y excluyentes del concreto espacio que reivindican, sino que adquirieron 1/128 ava parte con derecho a utilizar la plaza núm. NUM000 correspondiendo la propiedad en su conjunto a la comunidad de propietarios.
- El derecho de uso no puede equiparse al derecho de propiedad.
- Los titulares son propietarios de una cuota intelectual.
- No cabe la acción reivindicatoria entre comuneros.
- El derecho de uso de la cosa queda a expensas de que se concrete por la comunidad de propietarios, por lo que corresponderá instar frente a la misma lo que corresponda.
- No puede entenderse planteada una acción publiciana, como parece sostenerse en la oposición al recurso de apelación, porque supondría resolver una acción distinta de la ejercitada, que supondría incongruencia.

### Recurso extraordinario por infracción procesal.

**SEGUNDO.-** *Motivo único. De conformidad con el art. 469.1.2.º de la LEC , por infracción de normas procesales reguladoras de la sentencia, en concreto, infracción del párrafo segundo del art. 218.1 de la LEC , doctrina nomen iuris, editio actionis, causa petendi, y congruencia de las sentencias, por cuanto que la sentencia que se impugna se ha centrado exclusivamente en el nombre que esta parte le dio a la acción ejercitada (acción reivindicatoria), para determinar su improcedencia, con olvido de la causa de pedir, esto es, los hechos enunciados en la demanda y acreditados en la litis, sobre los que se funda la pretensión efectivamente deducida por la demandante recurrente (restitución de la posesión de la plaza de aparcamiento), independientemente del nombre atribuido a la acción, y de las normas citadas en la demanda.*

Tras el enunciado del motivo continúa el recurrente:

"Como hemos dicho a lo largo de este escrito en varias ocasiones, esta parte narró unos hechos en su demanda, que se resumen en la desposesión por los codemandados de una plaza de garaje, y por ello solicitó que éstos le reintegraran en la misma.

"Indicábamos en el encabezamiento del escrito rector del procedimiento que ejercíamos una acción reivindicatoria, pero no solicitábamos la declaración de titularidad de mis mandantes de ese espacio concreto para el aparcamiento, lo que interesamos exactamente era que: "...previos los trámites legales oportunos, incluido el recibimiento del pleito a prueba, se dicte en su día sentencia por la que estimando la demanda, condene a los referidos codemandados a la entrega de la meritada finca identificada en el cuerpo de este escrito, y a través del informe pericial acompañado a autos, cesando cualquier acto de posesión sobre la misma y reintegrando su posesión a mi mandante, así como al pago de las costas causadas".

"Sin embargo, como se ha dicho, la sentencia de la Sección Undécima de la Audiencia Provincial que se recurre, sin revocar, ni modificar los hechos declarados probados en la de primera instancia que sirvieron de base para



la estimación de la demanda, considera que no procede estimar la acción reivindicatoria planteada por mis patrocinados, porque el titular de ese espacio es la Comunidad de Propietarios, y no las partes.

"Y ante la alegación de esta parte de que, sin perjuicio del nombre con el que tituláramos la demanda, lo que denunciábamos era el despojo de un bien que mis representados tenían derecho a usar con carácter exclusivo y excluyente, que esta era la verdadera causa de pedir, y que lo que interesábamos era únicamente la entrega de la posesión del mismo por los codemandados, la Audiencia Provincial dice que la alegación del mejor derecho a poseer frente a la parte demandada supone un cambio en la causa de pedir, un *mutatio libelli*, que no es admisible.

"Que sería contrario al requisito de congruencia que ha de presidir toda resolución judicial, en virtud del cual el fallo debe ajustarse a las pretensiones y planteamientos de las partes, sin que quepa modificar los términos de la demanda, ni modificar ni alterar la causa de pedir o sustituir las cuestiones debatidas. Porque lo contrario causaría una infracción del principio de contradicción generador de indefensión.

"Sin embargo, la Audiencia se equivoca".

**TERCERO.-** *Decisión de la sala. Editio actionis (nombre de la acción).*

Se estima el motivo.

En resumen, en la sentencia recurrida se declara que no puede entenderse ejercida la acción publiciana como subsumida en la reivindicatoria.

Sobre la *editio actionis* (por todas, SSTS de 26 de enero de 1945, 5 de diciembre de 1983, 29 de octubre de 1984 y 16 de abril de 2008 entre otras muchas) es indudable que en nuestro ordenamiento jurídico está descartada la obligación de la expresión nominal de la acción, de modo que las interpuestas no se califican por la denominación que le den las partes, sino por los hechos alegados y las pretensiones verdaderamente formuladas.

En este sentido ha de recordarse la doctrina de esta sala sobre la llamada acción publiciana y su conexión con la reivindicatoria. La sentencia de 12 mayo 1992 (rec. 643/1990), citando la de 7 de octubre de 1982, dice que el reconocimiento de la acción publiciana en nuestro derecho:

"sobre todo se apoyó en la corriente imperante de atenuar el rigor de la exigencia de la prueba plena del dominio (la antigua "prueba diabólica") para la prosperabilidad de la acción reivindicatoria, estimándose muchas veces que para ejercerla con buen éxito, bastaba acreditar la preferencia del derecho del propietario sobre el mero poseedor, lo que dio pie aparte de la doctrina científica, a la jurisprudencia para configurar a la acción publiciana como una de las facetas de la reivindicatoria que permite al actor probar su mejor título que puede derivarse de la mera posesión, reclamando la cosa de quien la posea con menos derecho, al modo como, con diversos matices y a veces no mencionando el nombre, se dijo, entre otras, en las SS. 24-2-1911, 30-3-1927, 26-10-1931, 11-3-1936, 21-2-1941, 3-5-1944 y 17-2-1961, llegándose incluso a afirmar, especialmente en la de 6-3-1954, que está amparada, como la reivindicatoria en el párr. 2.º del art. 348 del Código Civil; lo cual significa que conectada con la acción reivindicatoria, de la que vendría a ser como una subespecie, se presenta como excepción basada en razones de utilidad (conviene no olvidar que los antiguos prácticos la llamaban "actio in rem utilis" frente a la reivindicatoria que era "actio in rem directa") a la regla general de la reivindicación no ya en cuanto a los efectos (se ha dicho que significaba una reivindicación menor) pero sí en cuanto a sus requisitos...".

En igual sentido la sentencia 596/2018, de 30 de octubre.

De lo expuesto cabe concluir que en la sentencia recurrida se incurre en incongruencia ( art. 218 LEC) cuando se descarta el análisis de la acción publiciana, ya que se trata de una mera subespecie de la reivindicatoria.

**Recurso de casación.**

**CUARTO.-** *Motivo tercero. Vulneración del art. 348 del Código Civil , por oposición a doctrina jurisprudencial sobre la acción reivindicatoria y la acción publiciana.*

Continúa el recurrente en el motivo:

"Igualmente, ante la alegación de esta parte de que además, la falta del dominio de ese espacio concreto, no impediría el ejercicio de la acción reivindicatoria, porque dentro de ésta queda subsumida la llamada "acción publiciana", para reclamar el mejor derecho a poseer de mis mandantes, la Sección Undécima de la Audiencia Provincial de Valencia indica en el fundamento jurídico segundo, página cinco, último párrafo de la sentencia que se recurre, lo siguiente: "Y sin que tampoco pueda entenderse la acción publiciana como subsumida en la





reivindicatoria, como parece sustentar la actora al oponerse a la apelación, al tener rasgos diferenciados muy definidos, suponiendo resolver a acción distinta, lo que conllevaría la incongruencia de la sentencia..."

"Sobre la supuesta incongruencia que la sentencia llevaría aparejada, si se hubiese estimado la postura de esta parte respecto a esta cuestión, lo que con todo respeto entendemos que no se da, ya nos referimos en el motivo del recurso por infracción procesal, por incumplimiento de las reglas procesales reguladoras de la sentencia".

**QUINTO.-** *Decisión de la sala. Acción publiciana.*

Se estima el motivo.

En la sentencia recurrida se considera indiscutido que los demandantes adquirieron 1/128 ava parte del local planta sótano con derecho a utilizar con carácter exclusivo y excluyente la plaza de aparcamiento núm. NUM000 , correspondiendo la propiedad de su conjunto a la comunidad de propietarios.

Por otra parte, se reconoce en la sentencia recurrida que de la misma manera corresponde a los demandados el uso de la plaza NUM003 .

Pese a ello en la sentencia recurrida se entiende que los demandantes no pueden ejercitar la acción reivindicatoria al no ser propietarios exclusivos y excluyentes de la plaza de garaje y que no pueden ejercitarla contra otro comunero.

Esta sala debe declarar que los demandantes, en cuanto propietarios de una cuota, si bien indivisa, que otorga el derecho a uso y exclusivo de una plaza de garaje, grafiada numéricamente e identificada plenamente en los planos que acompañan en las escrituras, ostentan un interés legítimo en solicitar la restitución de quien le perturba ilícitamente.

Esta sala en sentencia 446/2006, de 16 de mayo, declaró:

"4.- Pero, en todo caso, la cuota de participación, ínsita en el departamento privativo, o aneja a la propiedad privativa del departamento, o independiente, es meramente expresiva del derecho a utilización de un espacio para aparcamiento, y el objeto de la compraventa es, en realidad, la plaza o espacio que pueda estar asignado en un puesto concreto o puede ser intercambiable, pero en todo caso es el necesario -fijo o mudable- para el aparcamiento y maniobrabilidad de un vehículo, hasta un número de vehículos determinados, de modo que la cuota viene a expresar no la medida del uso, que es, al propio tiempo, independiente y solidario (lo uno respecto de la plaza en sí, pero solidario en cuanto implica necesariamente el uso de zonas comunes), aunque sí la medida de la concurrencia en los gastos y atenciones que sean imputables al local común".

La sentencia 1387/2008, de 10 de enero, estableció:

"La Sala entiende que hay que interpretar lo convenido en los diversos contratos como instrumento para la adquisición de una plaza de garaje, como expresamente se viene a indicar en los respectivos contratos, y como es lógico dado el estatuto privativo que se ha dado al inmueble, y dentro de él al local destinado a garaje. La cuota, como ya se dijo en la sentencia de 16 de mayo de 2006, es meramente instrumental del derecho a utilizar un espacio para aparcamiento y el objeto de la compraventa es, en realidad, la plaza o espacio que pueda estar asignado en un puesto concreto o intercambiable, pero que en todo caso ha de ser el necesario para el aparcamiento y maniobrabilidad de un vehículo, hasta un número de vehículos determinados, en función de las posibilidades del local, pues los derechos de propiedad, uso y disfrute se han de atener a la conformación o configuración del bien, como ha dicho la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 1 de abril de 1981, y se trata de un local destinado a garaje, de acuerdo con lo establecido en el título constitutivo de la propiedad horizontal, según se ha dicho anteriormente, lo que se traduce en el destino a un uso que ya solo es modificable por unanimidad de los copropietarios. Por esta razón, la venta de cuotas con indicación de que dan derecho a plazas de aparcamiento ha de ser valorada, en función de la que parece ser la "intención común", los actos coetáneos y posteriores de las partes, y de modo acorde con los usos del tráfico ( artículos 1281 II, 1282 y 1287 CC; SSTS 20 de abril de 1944, 14 de enero de 1964, 21 de abril de 1993, 25 de febrero de 1998, 3 de junio de 1999, 8 de marzo de 2000, 24 de mayo de 2001, 26 de junio de 2002, etc.) como una venta de plazas de garaje, en la que la indicación de la cuota constituye un elemento para fijar no la medida del uso, que viene determinado por el número de plazas o de vehículos, y es independiente respecto de la concreta plaza de aparcamiento pero solidario en cuanto a los elementos forzosamente comunes (rodamiento, acceso), sino la de participación o concurrencia en la organización, en los poderes de disposición y administración, y en los gastos".

De la referida doctrina jurisprudencial se puede deducir que la cuota, como ya se dijo en la sentencia de 16 de mayo de 2006, antes referida, es meramente instrumental del derecho a utilizar un espacio para aparcamiento y el objeto de la compraventa es, en realidad, la plaza o espacio que pueda estar asignado en un puesto concreto.



En el presente caso resulta:

1. En el título del que los demandantes traen causa consta la identificación de la plaza de garaje NUM000 , con el correspondiente plano.
2. En esa plaza de garaje identificada como NUM000 era en la que aparcaba quien le transmitió a los demandantes.
3. El conserje del edificio durante 28 años, ya jubilado, confirmó la postura de los demandantes.

Por tanto, procede el ejercicio de la acción publiciana en cuanto los demandantes identifican el bien poseído, esgrimen un título que les faculta para ello y concretan la perturbación que desarrollan los demandados inquietándoles en el pleno disfrute de la plaza de aparcamiento núm. NUM000 ( art. 348 C. Civil).

Establecida la posibilidad de ejercitar la acción publiciana y asumiendo la instancia procede casar la sentencia recurrida, en el sentido de estimar la demanda, conforme a lo expresado en el suplico de la misma.

**SEXTO.-** No es preciso el análisis de los motivos primero y segundo de casación, al haberse estimado el tercero.

**QUINTO.-** *Costas y depósito.*

No procede condena en costas derivadas del recurso de casación al haberse estimado ( art. 394 y 398 LEC).

No procede imponer las costas del recurso extraordinario por infracción procesal, al haberse estimado.

Procedase a la devolución de los depósitos de ambos recursos.

Se imponen a los demandados las costas de la apelación.

Al estimarse la demanda se imponen las costas de 1.ª Instancia a los demandados.

## FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

**1.º-** Estimar el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto por D. Federico y Dña. Florencia , contra sentencia de fecha 27 de marzo de 2018 de la Sección 11.ª de la Audiencia Provincial de Valencia (apelación 2465/2018).

**2.º-** Asumiendo la instancia, estimamos íntegramente la demanda (juicio ordinario 992/2015), en el sentido expresado en el suplico de la misma, por lo que debemos condenar a los demandados a la entrega de la meritada finca identificada en el cuerpo de la demanda (número NUM000 ), cesando los demandados en cualquier acto de posesión sobre la misma y reintegrando su posesión a los actores.

**3.º-** No procede condena en costas derivadas del recurso de casación.

**4.º-** No procede imponer las costas del recurso extraordinario por infracción procesal.

**5.º-** Procedase a la devolución de los depósitos de ambos recursos.

**6.º-** Se imponen a los demandados las costas de la apelación.

**7.º-** Se imponen a los demandados las costas de 1.ª Instancia.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de apelación.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.